

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		ATAP – 2
Tipologia strumento attuativo		PL
Ubicazione		Via Marconi (SP ex SS 461)
Soggetto attuatore		Privato
Destinazione prevalente		Attrezzature per tempo libero: acquapark
Superficie territoriale - St	Mq.	150.000
Indice di utilizzazione territoriale - UT	Mq/mq	0.005
Edificabilità prevista - SLP	Mq.	750,00
Altezza massima - H. max.	Mt.	6,00 (1)
Indice di permeabilità – Ip (nelle aree di edificazione)		50%
Densità arborea – A (2)	N.	1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di Sf
Impostazione tipo/morfologica		
Dotazioni infrastrutturali e/o aree per servizi da individuare nel PUA		
- Nuova viabilità di collegamento con la ex. S.s. 461 e relativa rotatoria - Pista ciclabile - parcheggi di uso pubblico		
Altri indirizzi da recepire nel PUA - Interventi di mitigazione come individuati graficamente nelle schede d'ambito, e secondo la tipologia prevista; - Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente piantumate, con specie autoctone, in ragione di un albero ogni 4 posti auto; lo spazio di sosta dovrà essere pavimentato con elementi drenanti tipo "grigliato erboso"; - Il PUA dovrà verificare la capacità di collettamento e di depurazione dei reflui previsti indicando, in caso di inadeguatezza, le soluzioni da attuare a carico dei lottizzanti e le previsioni già in atto; - Considerata l'alta sensibilità ecopaesistica dell'area, gli interventi dovranno perseguire la massima compatibilizzazione con il contesto interessato, minimizzando le alterazioni morfologiche, conservando ed integrando gli elementi di naturalità, adottando materiali e cromatismi coerenti con il paesaggio circostante, mitigando correttamente eventuali impatti visivi; - Attuazione di interventi compensativi nelle aree individuate sulla scheda d'ambito; tali interventi consisteranno in opere di riqualificazione ambientale con ripristino di adeguate condizioni di naturalità, previo predisposizione di apposito progetto elaborato da tecnico competente (agronomo, naturalista) da allegarsi al PUA. Le aree attualmente destinate a parcheggio e interessate dagli interventi compensativi, potranno mantenere l'attuale uso compatibilmente con le esigenze di miglioramento ambientale previsto e con gli obiettivi ecosistemici fissati. - La tipologia di intervento richiede che sia condotta una procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA per analizzare nel dettaglio gli impatti dell'attuazione dell'ambito, mitigarli e se necessario, individuare le corrette compensazioni; - Il PUA dovrà essere corredato da uno studio sul traffico e altresì da uno studio di incidenza che valuti gli effetti delle previsioni sul contesto ambientale di riferimento, le cui procedure dovranno essere coordinate con la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA. - Prescrizioni geologiche come da studio allegato al DdP con particolare riferimento a: - classe di fattibilità 2 – fattibilità con modeste limitazioni; - classe di fattibilità 3a - 3b - 3c – fattibilità con consistenti limitazioni; - classe di fattibilità 4c – fattibilità con gravi limitazioni; - zona sismica – cl. 4		
(1) Escluse le attrezzature e gli allestimenti funzionali alle destinazioni previste (scivoli, trampolini ecc.)		
(2) Nelle aree edificabili, in aggiunta a quelli eventualmente previsti per le mitigazioni e/o compensazioni ambientali		